

<b>Versagungsgründe der Hansestadt Osterburg</b>	<b>rechtliche Würdigung aus dem Schreiben vom LK SDL Bauordnungsamt</b>
	<p>Der Standort des Vorhabens befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und das Vorhaben ist als gewerbliche Tierhaltung ohne eigene Futtergrundlage einzustufen. Diese Anlagen der Intensivtierhaltung werden im Regelfall den gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB privilegierten Vorhaben zugeordnet (vgl. dazu insbesondere BVerwG Beschl. v. 27.06.1983 —4 B 201 .82 entschieden für eine Hühnerhaltung mit 180.000 Mastplätzen).</p> <p>Hiernach ist das beantragte Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es im Sinne der Nr.4 a.F. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,</p> <p>Gegensätzlich zu den sonstigen Vorhaben im Außenbereich nach §35 (2) BauGB genügt es hierbei jedoch nicht, dass ein öffentlicher Belang beeinträchtigt wird, da ein privilegiertes Vorhaben nach Absatz 1 auch bei einer</p> <p>Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs zulässig ist, solange nicht von einem - restriktiveren — „Entgegenstehen“ ausgegangen werden kann.</p> <p>Nachfolgend werden die jeweiligen Versagungsgründe planungsrechtlich bewertet</p>
<p><u>1. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB)</u></p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, dessen Aufstellung am 18.02.2016 beschlossen wurde, kennzeichnet die vorhandene Splittersiedlung, die von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Eine Intensivtierhaltung erfordert die Darstellung einer Sonderbaufläche.</p>	<p><u>Zu 1. § 35 (3) Satz I Nr.1. - Widerspruch zum Flächennutzungsplan</u></p> <p>Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans ist eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Hierzu ist anzumerken, dass Entwürfe von Flächennutzungsplänen grundsätzlich unbeachtlich sind, es sei denn, sie hätten einen Stand erreicht, nach dem angenommen werden kann, dass das Vorhaben den künftigen Darstellungen entgegensteht. Ein solcher Stand des Planaufstellungsverfahrens ist hier mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung noch nicht erreicht.</p> <p>Im Übrigen setzt ein Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplans bei privilegierten Vorhaben voraus, dass sie standortbezogene Aussagen für bestimmte Vorhaben und Nutzungen enthalten, mit denen der Standort zu Gunsten anderer Vorhaben verplant ist und damit dann einem privilegierten Vorhaben entgegensteht.</p> <p>Ein Widerspruch zu Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist im vorliegenden Fall nicht festzustellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch das geplante Vorhaben keine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist (§ 35 (3) Satz 1 Nr. 7). Dazu wurde seitens der Gemeinde allerdings auch nicht vorgetragen.</p>

<p><u>2. Das Vorhaben widerspricht sonstigen Plänen (§ 35 (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB)</u></p> <p>Es sei zu befürchten, dass die Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener kleinbäuerlicher Betriebe durch die Erhöhung der Emissions- und Immissionswerte stark eingeschränkt werde. Das Vorhaben würde außerdem die Umsetzung der geplanten touristischen Entwicklung (Tourismuskonzeption 2015, Tourismusprojekte des Landes Sachsen-Anhalt mit dem Themenschwerpunkt auf Natur und Erholung sowie zur Planung weiterer Routen) sehr stark beeinträchtigen.</p>	<p><u>Zu 2. § 35 (3) Satz I Nr. 2. — Widerspruch zu Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts</u></p> <p>Die Gemeinde erklärt, dass das Vorhaben sonstigen Plänen widerspricht. Es sei zu befürchten, dass die Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener kleinbäuerlicher Betriebe durch die Erhöhung der Emissions- und Immissionswerte stark eingeschränkt werde. Das Vorhaben würde außerdem die Umsetzung der geplanten touristischen Entwicklung (Tourismuskonzeption 2015, Tourismusprojekte des Landes Sachsen-Anhalt mit dem Themenschwerpunkt auf Natur und Erholung sowie zur Planung weiterer Routen) sehr stark beeinträchtigen. Das Vorhaben widerspricht keinen Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, es werden auch keine diesbezüglichen Pläne konkret benannt. Auf die hier vorgebrachten Argumente wird weiter unten eingegangen.</p> <p>Zur Entwicklung des Tourismus ist folgendes zu bemerken. Das Interesse der Gemeinde, sich Planungsmöglichkeiten offen zu halten, sind keine öffentlichen Belange im Sinne des § 35 BauGB, d.h., sie können vor allem privilegierten Vorhaben nicht entgegengehalten werden. Will die Gemeinde beabsichtigte Entwicklungen sichern, kann sie von den umfangreichen Instrumenten der Bauleitplanung und der Plansicherung Gebrauch machen. Beispielfhaft soll der sachliche Teilflächennutzungsplan für die Zwecke des §35 (3) Satz 3 BauGB in Bezug auf die Ansiedlung raumbedeutsamer Tierhaltungsanlagen erwähnt werden.</p>
<p><u>3. Das Vorhaben rufe schädliche Umwelteinwirkungen hervor (§ 35 (3) Satz 1 Nr. 3 BauGB)</u></p> <p>Die Splittersiedlung Feldstr. 22/24 läge mit einer Entfernung von ca. 196 m bzw. das Wohngehöft Feldstr. 26 ca. 126 m zum Anlagenstandort innerhalb des 1000m —Abstandes nach dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt.</p>	<p><u>Zu 3. § 35 (3) Satz I Nr. 3. — Hervorrufen schädlicher Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Die Gemeinde erklärt, dass das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufe. Die Splittersiedlung Feldstr. 22/24 läge mit einer Entfernung von ca. 196 m bzw. 126 m zum Anlagenstandort innerhalb des 1000m —Abstandes nach dem Abstandserlass Sachsen-Anhalt.</p> <p>Schädliche Immissionen sind erhebliche Immissionen im Sinne der §§ 3 (1), (2) und § 22 (1) BimSchG, d.h. solche Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Ob Belästigungen im Sinne des immissionsschutzrechts erheblich sind, richtet sich nach der konkreten Schutzwürdigkeit der betroffenen Rechtsgüter, die sich ihrerseits nach der bauplanungsrechtlichen Prägung der Situation und nach den tatsächlichen oder planerischen Vorbelastungen bestimmen (vgl. BVerwG, Urteil vom 14.01.1993 — 4 C 19.90-, BRS 55 Nr. 175).</p> <p><b>Immissionen</b> sind u.a. auf Menschen einwirkende <b>Geräusche und Gerüche</b>, Eine Erheblichkeit liegt vor, wenn die Nachbarschaft unzumutbar belastet wird.</p> <p>Nach diesen Maßstäben sind erhebliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärm nicht zu erwarten.</p> <p>Die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit beruht auf dem schalltechnischen Gutachten Nr. 16-155-J der GWJ Ingenieurgesellschaft für Bauphysik GbR Cottbus vom 16.02.2017.</p>

	<p>Die Schallprognose untersucht die auftretenden Geräuschimmissionen an 6 der Anlage nächstgelegenen Immissionsorten. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen befinden sich südwestlich der Anlage in der Feldstraße. Im Ergebnis der Schallprognose wurde die Einhaltung der Bestimmungen der TA Lärm an den 6 Immissionsorten nachgewiesen. Die ermittelte Gesamtbelastung liegt für die Tagzeit von 6 -22 Uhr mindestens 10 dB (A) unter dem für ein Dorfgebiet heranzuziehenden Tagrichtwert von 60 dB (A). Für die Nacht wurde eine Unterschreitung von mindestens 3 dB (A) unter dem zulässigen Richtwert von 45 dB (A) ermittelt.</p> <p>Durch Erteilung von entsprechenden Auflagen im Genehmigungsbescheid zur Betriebsführung soll die Einhaltung der zulässigen Richtwerte gewährleistet werden. Angeordnet wird weiterhin eine Schallmessung im Betriebszustand, spätestens 6 Monate nach der Inbetriebnahme. In Bezug auf Gerüche, Ammoniakemissionen, Staub und Bioaerosole sind ebenfalls keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Das beantragte Vorhaben umfasst die Umstrukturierung der am Standort Wasmerstraße betriebenen Schweinezucht und Mastanlage mit derzeit 5.168 Mastschweinplätzen, 1248 Sauenplätzen und 4.480 Abferkelplätzen. Zukünftig soll primär die Aufzucht von Ferkeln von 8-30 kg Lebendmasse betrieben werden. Dazu sollen die vorhandenen Stallhüllen 1-6 für die Aufzucht von 46.260 Absetzferkeln ausgerüstet werden. Die Aufzuchtställe werden mit Abluftreinigungsanlagen ausgerüstet. Der Sauen- und Abferkelstall 9 bleibt unverändert. Die Stallhüllen 7; 8; 10 und 11 sollen künftig der Futterlagerung dienen. Die Anlagenkapazität erhöht sich von 1.1 19 auf 2.1 1 1 Großvieheinheiten (GV), was einer deutlichen Steigerung von 90 % entspricht.</p> <p>Der Anlagenstandort befindet sich ca. 1000 Meter ost-nordöstlich der Ortslage Königsmark. Das nächstgelegene Wohnhaus (Feldstr. 26) befindet sich 1 15 Meter südwestlich vom Stall 6. Im 1000 Meter Umkreis befinden sich ca.</p> <p>15 Wohnhäuser.</p> <p>Der Betrieb der Anlage ist mit <b>Geruchs-, Ammoniak-, Staub- und Bioaerosolemissionen</b> verbunden.</p> <p>Nach § 5 (1) BimSchG ist dafür Sorge zu tragen, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewährleistet ist und dass Vorsorge dagegen getroffen wird. Die Vorsorgefunktionen sind in der <b>TA Luft</b> im Abschnitt 5 unter Nr. 5.4.7. 1 geregelt. Es handelt sich um eine Kombination von technisch/ organisatorischen Maßnahmen in Verbindung mit sicherzustellenden Mindestabständen zur Wohnbebauung. Im Fall der Abstandsunterschreitung sind primärseitige Emissionsminderungsmaßnahmen (Abluftreinigung) vorzusehen. Die geplante Anlage überschreitet den Anwendungsbereich der TA- Luft- Abstandskurve um etwa das 3-fache, die vorhandene Anlage etwas um das Doppelte. Daran haben sich die notwendigen Vorsorgemaßnahmen zu orientieren. Bei den z. T. unmittelbar angrenzenden Wohnbebauungen handelt es sich zwar nicht um klassische Wohn- oder Mischgebiete, sondern um eine Splittersiedlung bzw. um einzelne Wohnhäuser im Außenbereich, dennoch sind diese bei der Festlegung der Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen. In Anbetracht der problematischen Standortkonstellation wurde bereits im Scopingverfahren festgelegt, dass eine immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit nur erreicht werden kann, wenn durch umfassende Abluftreinigungsmaßnahmen im Vorher-Nachher- Vergleich Emissionsminderungen nachgewiesen werden können. Auf keinen Fall darf eine Verschlechterung eintreten. Diese Nachweise wurden im Verfahren erbracht. Die</p>
--	---

	<p>Geruchsimmissionen im derzeitigen genehmigten Zustand belaufen sich auf ca. 205 MGE/h. Für die zu genehmigende Anlagenerweiterung konnte eine deutliche Reduzierung auf ca. 130 MGE/h. Für Großanlagen der industriellen Tierhaltung wird in Sachsen-Anhalt als Prüfkriterium für die Vorsorge die durch Ausbreitungsberechnung nach der GIRL 2008 ermittelte Zusatzbelastung herangezogen. Die daraus resultierenden Vorsorgewerte werden zunächst lediglich am direkt angrenzenden Wohnhaus Feldstr. 26 knapp überschritten (0,11 statt 0,09). Vorliegend handelt es sich aber nicht um ein Baugebiet im Sinne der BauNVO sondern um ein Einzelhaus im Außenbereich. Nach den entsprechenden Erläuterungen zu Abschnitt 3.1 der GIRL ist für Einzelhäuser im Außenbereich der Immissionswert für Dorfgebiete anzusetzen (d.h. 0,15), wobei unter Berücksichtigung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich ein Wert von 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche herangezogen werden kann. Bestandteil der Antragsunterlagen ist eine standortbezogene Geruchsimmissionsprognose (INJ GmbH, Frankenberg, 05.09.2017). Im Ergebnis dieser Prognose ist schlüssig nachgewiesen, dass die zu beachtenden Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Das trifft auch unter Berücksichtigung des Einzelfalls bzw. der bereits vorhandenen Geruchsbelastung für die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Wohnhäuser Feldstr. 8 und Feldstr. 10/12 zu. Auch im Hinblick auf die <b>Ammoniakemissionen</b> wird im Vorher- Nachher- Vergleich eine deutliche Minderung erreicht (bisher: 27.101 kg/a; zukünftig: ca. 9.000 kg/a). Aus dem Abstandsdiagramm im Anhang 1, Abb.4 der TA Luft ergibt sich zunächst ein Abstand von 612 m zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen. Bei Berücksichtigung der regionalen Spezifik ergibt sich aus der Anwendung in modifizierter Form ein regionaler Mindestabstand von 417 m. Innerhalb dieses Abstandsradius befinden sich 5 gesetzlich geschützte Biotop, was eine Sonderfallprüfung erfordert. Dazu wurden entsprechende Ausbreitungssimulationsberechnungen vorgenommen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Irrelevanzgrenze nach Anhang 1 der TA Luft an den Biotopen im derzeitigen genehmigten Zustand knapp überschritten ist und nach der Änderung eingehalten wird, so dass keine Anhaltspunkte für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch das Einwirken von Ammoniak vorliegen. Die Prüfung, ob die von der Anlage ausgehenden <b>Staubemissionen</b> zu schädlichen Umwelteinwirkungen für die Allgemeinheit oder Nachbarschaft führen, konnte diesen Aspekt ebenfalls ausschließen. Der Bagatellmassenstrom von 1,0 kg/h wird mit einem ermittelten Wert von 0,197 kg/h deutlich unterschritten. Diese werden im Übrigen „TA Luftgerecht“ emittiert. Letztendlich erfolgte eine Prüfung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch <b>Bioaerosole</b> auftreten können. Diese Prüfung erfolgte anhand des Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol- Immissionen (Stand 31.01.2014) in einem mehrstufigen Verfahren. Für 7 Wohnhäuser in einem Abstandsbereich von 350 m wurde in einem weiteren Prüfschritt die Relevanz bzw. Irrelevanz anhand der Ergebnisse Staubimmissionsprognose abgeschätzt. Die maßgebliche Irrelevanzgrenze wird an allen Bezugspunkten unterschritten. Diesbezügliche schädliche Umwelteinwirkungen können ausgeschlossen werden. Durch zahlreiche im Entwurf vorliegende Nebenbestimmungen sollen die in den Gutachten ermittelten Werte und sonstige Aspekte der Betriebsführung festgeschrieben werden und damit das Auftreten schädlicher Umwelteinwirkungen verhindert werden.</p>
--	---

<p><u>4.Es kämen unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen auf die Stadt zu (§ 35 (3) Satz 1 Nr.4 BauGB)</u></p> <p>Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen werde vorzeitiger Verschleiß eintreten. Die zuwegungsmäßige Erschließung sei nicht gesichert. Die Ortsdurchfahrten seien für einen solchen Schwerlastverkehr nicht ausgelegt. Ein ausreichender Erschließungsnachweis sei den Unterlagen nicht zu entnehmen.</p>	<p><u>Zu 4. § 35 (3) Satz I Nr. 4. - Unwirtschaftliche Erschließungsaufwendungen</u></p> <p>Angesichts der hier vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche ohne straßenrechtliche Beschränkung muss hinsichtlich der Erwartung von unwirtschaftlichen Aufwendungen eine Unterscheidung zwischen den normalen Abnutzungen und solchen vorgenommen werden, die durch eine zusätzliche Inanspruchnahme der Straße entstehen, für die sie nicht geschaffen wurde (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 17.07.2013 — 12 ME 275/12 -, juris). Dazu wird nichts Substantiiertes vorgetragen. Eine pauschale Aussage rechtfertigt diese Annahme nicht. Die zusätzliche Belastung von 73 Schwerlasttransporten/ 24 h entspricht der Belastungsklasse 1. Der vorhandene Aufbau der Straße entspricht der Belastungsklasse 1. Die Grenze zu dieser Belastungsklasse wird mit 200 Schwerlasttransporten/ 24 h erreicht.</p> <p>Die ausreichende wegemäßige Erschließung in diesem Sinne ist über die K 1068, von der aus Zufahrten zur Anlage bestehen, gesichert. Es ist nicht dezidiert vorgetragen aus welchen Gründen diese öffentliche Verkehrsfläche nicht zur Aufnahme des zusätzlich erwarteten Verkehrsaufkommens geeignet sein sollte</p>
<p><u>5.Einer Zulassung stünden Belange im Sinne des § 35 (3) Satz 1 Nr.5 BauGB entgegen.</u></p> <p>Es vermindere sich die Wohnqualität für die betroffenen Anlieger; gänzliche ländliche Regionen würden zu Schmutzräumen degradiert, wodurch gleichzeitig die Chance vertan werde, über eine mittelständische vielseitige Wirtschaftsstruktur neue Arbeitsplätze zu schaffen; die einseitige Agrarpolitik für wenige Großkonzerne zulasten kleiner Betriebe müsste beendet werden; Kommunen und Bürger müssten wieder mehr Mitspracherecht bekommen; in den ländlichen Kommunen wachse die Sorge, dass das Orts- und Landschaftsbild durch Mastanlagen beeinträchtigt und die Eigenart ländlicher Räume als Erholungs- und Tourismusgebiete in Frage gestellt werde.</p>	<p><u>Zu 5. § 35 (3) Satz 1 Nr. 5. — Belange Naturschutz, Landschaftspflege, Bodenschutz, Denkmalpflege, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und der Erholungsfunktion, Verunstaltung Orts- und Landschaftsbild</u></p> <p>Im Verfahren wurde sowohl die untere als auch die obere Naturschutzbehörde beteiligt. Der Eingriff wird ausreichend kompensiert, Belange des Artenschutzes werden beachtet, bei drei Biotopen, wo derzeit der zulässige Stickstoffeintrag überschritten wird, kommt es bei der geplanten Anlage zu einer Verbesserung. Die maßgeblichen Aspekte werden durch die im Entwurf vorliegenden Nebenbestimmungen berücksichtigt.</p> <p>Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft ist nicht zu befürchten. Der Standort ist baulich vorgeprägt und abgesehen davon ist bei privilegierten Anlagen das Gewicht der Privilegierung höher zu veranschlagen. Das Landschaftsbild eines nicht förmlich geschützten Landschaftsteils wird nicht vor Veränderung, sondern vor Verunstaltung bewahrt. Einer nach § 35 (I) BauGB privilegierten Anlage steht der öffentliche Belang der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes nur in Ausnahmefällen entgegen, wenn es sich um eine besonders schutzwürdige Umgebung oder um einen besonders groben Eingriff in das Landschaftsbild handelt. Diese besonders schwerwiegende Beeinträchtigung ist im Hinblick auf die bereits vorhandenen baulichen Anlagen nicht zu erwarten.</p>

	<p>Die Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten vorhandener kleinerer landwirtschaftlicher Betriebe durch eine Zunahme der Emissions- und Immissionswerte ist kein sonstiger unbenannter öffentlicher Belang im Sinne des § 35 (3) BauGB, der einer Zulassung des Vorhabens entgegengehalten werden könnte. Maßgeblich sind die konkreten Gegebenheiten zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Antrag. Theoretische Entwicklungsmöglichkeiten, die in keiner Weise konkretisiert sind, müssen außer Betracht bleiben.</p>
<p><u>6.Es würden öffentliche Belange nach § 35 (3) Satz 1Nr. 6 BauGB entgegenstehen</u></p> <p>Aus den Unterlagen gehe nicht hervor, inwieweit die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung gesichert seien. Der Standort befindet sich angrenzend zum Landschaftsschutzgebiet und beeinträchtigt durch übermäßigen Grundwasserentzug die Grundwassersituation. Das Vorhaben befindet sich außerdem in der Nähe des 9 km langen Deichabschnittes Berge/Altenzaun und damit im potentiellen Überflutungsgebiet. Vor dem Hintergrund der Hochwasserereignisse 2013 sei dringend von dem Bauvorhaben abzuraten. Zumindest sei eine betriebliche Hochwasserschutzanlage zu errichten, die Güllebehälter seien hochwasserfest zu verankern und es seien Evakuierungspläne zum Schutz der Tiere zu erstellen.</p>	<p><u>zu 6. § 35 (3) Satz 1 Nr. 6. — Beeinträchtigung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, Gefährdung Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz</u></p> <p>Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind hier nicht betroffen. Eine Gefährdung der Wasserwirtschaft im Sinne des Grundwasserschutzes ist nicht ersichtlich. Der Anlagenstandort befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Sowohl das WHG als auch das Wassergesetz sehen keine Ver- und Gebote für Anlagen in Hochwasserrisikogebieten vor, so dass es keine rechtlichen Grundlagen für ein Bauverbot oder weitere Anforderungen an die Ausgestaltung der Anlagen gibt.</p> <p>Der Antragsteller hat eigenverantwortlich Hochwasservorsorge zu betreiben. Die untere Wasserbehörde hat die Vorlage eines Notfallplans gefordert, dieser wurde vorgelegt und mit Stand 19.02.2018 der Hansestadt Osterburg zur Kenntnisnahme übermittelt.</p> <p>Für die Grundwasserentnahme liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 17.08.2017 vor. Ein übermäßiger Grundwasserentzug ist nicht zu befürchten.</p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Güllelagerung und —entsorgung nach wie vor ungeklärt ist.</p>	<p>Zur Gülleverwertung ist anzumerken, dass die ordnungsgemäße Abnahme der Güllemenge nachgewiesen wurde. Da die Ausbringung der Gülle selbst nicht dem Antragsgegenstand zuzurechnen ist, kann sich auch die Antragsprüfung darauf nicht beziehen.</p>
<p>Weiterhin handelt es sich bei den am 25.07.2016 der Gemeinde vorgelegten Unterlagen nicht um einen Änderungsantrag, sondern um einen Neuantrag mit der Folge, dass § 35 ( 1 ) Nr. 4 BauGB in seiner ab dem 21.09.2013 geltenden Fassung anzuwenden sei. Damit sei das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig, denn es bedürfe einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung, die allerdings den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen würde.</p>	<p>Aufgrund der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wäre nach derzeitiger Gesetzeslage eine Privilegierung nach §35 (1) Nr.4 BauGB ggf. nicht mehr gegeben. Aus einem Schreiben des Landesverwaltungsamtes vom Juni 2013 geht jedoch hervor, dass auf den vorliegenden ursprünglichen Antragsgegenstand §35 (1) ) Nr.4 BauGB a.F. anzuwenden ist, da der Antrag vor dem Stichtag 04.07.2012 gemäß Überleitungsvorschrift §245a (4) BauGB bei der zuständigen Behörde eingegangen ist.</p> <p>Bei der nun vorliegenden Antragsänderung in der Fassung vom 18.07.2016, ohne Änderung des Antragsgegenstandes überarbeitet am 24.11.2016, stellt sich nun die grundsätzliche Frage, ob es sich um einen Neuantrag oder um eine zulässige Änderung innerhalb eines laufenden Verfahrens handelt.</p> <p>Das Verwaltungsverfahrensgesetz bestimmt in § 22, dass nur bei wesentlich geänderten Antragsunterlagen ein Neuantrag erforderlich ist.</p> <p>Die Wesentlichkeit der Änderung ist vorliegend nach baurechtlichen Maßstäben zu beurteilen. Eine zulässige Antragsänderung setzt also voraus, dass das Bauvorhaben in Bezug auf baurechtlich relevante Kriterien nicht so wesentlich verändert werden darf, dass es sich</p>

	bei einer Gesamtbetrachtung als grundlegend geändertes neues Vorhaben anzusehen ist. Ein vom Landesverwaltungsamt durchgeführter Vergleich der jeweiligen Antragsgegenstände kommt zu dem Ergebnis, dass keine wesentliche Änderung erfolgt ist und dass daher § 35 (1) Nr. 4 in der bis zum 20.09.2013 geltenden Fassung des BauGB anzuwenden ist. Diese Feststellung wurde von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestätigt.
--	--

Gesamtergebnis aus dem Schreiben vom LK SDL BauO Amt:

Mit den o.g. Begründungen unter Einbeziehung der Rechtsauffassungen des Landesverwaltungsamtes ist die Einvernehmensversagung als rechtswidrig zu bewerten.

Die Landesbauordnung bestimmt in §70 (1) BauO LSA, dass das nach den Vorschriften des BauGB erforderliche gemeindliche Einvernehmen durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zu ersetzen ist, wenn es rechtswidrig versagt wurde.

§36 (2) Satz 3 BauGB räumt der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf bundesrechtlicher Grundlage die Befugnis zum Ersetzen des rechtswidrig verweigerten Einvernehmens ein. Selbst wenn die Vorschrift ein Ermessen einräumen würde, wäre es wegen des in § 71 (1) BauO LSA und Art. 14 GG verankerten Rechtsanspruchs der Antragstellerin auf Erteilung der Baugenehmigung und der Zweckbestimmung einer Verfahrenskonzentration in Richtung der Einvernehmensersetzung intendiert, so dass die vom Gesetzgeber für den hier gegebenen Regelfall vorgesehene Entscheidung zur Einvernehmensersetzung getroffen werden muss.

Der Landkreis Stendal beabsichtigt daher, das von der Hansestadt Osterburg verweigerte Einvernehmen zu ersetzen. Hiermit erhält die Hansestadt Osterburg die Gelegenheit, ihren Standpunkt bis zum 10.09.2018 zu überdenken und gegebenenfalls das Einvernehmen zu erteilen.